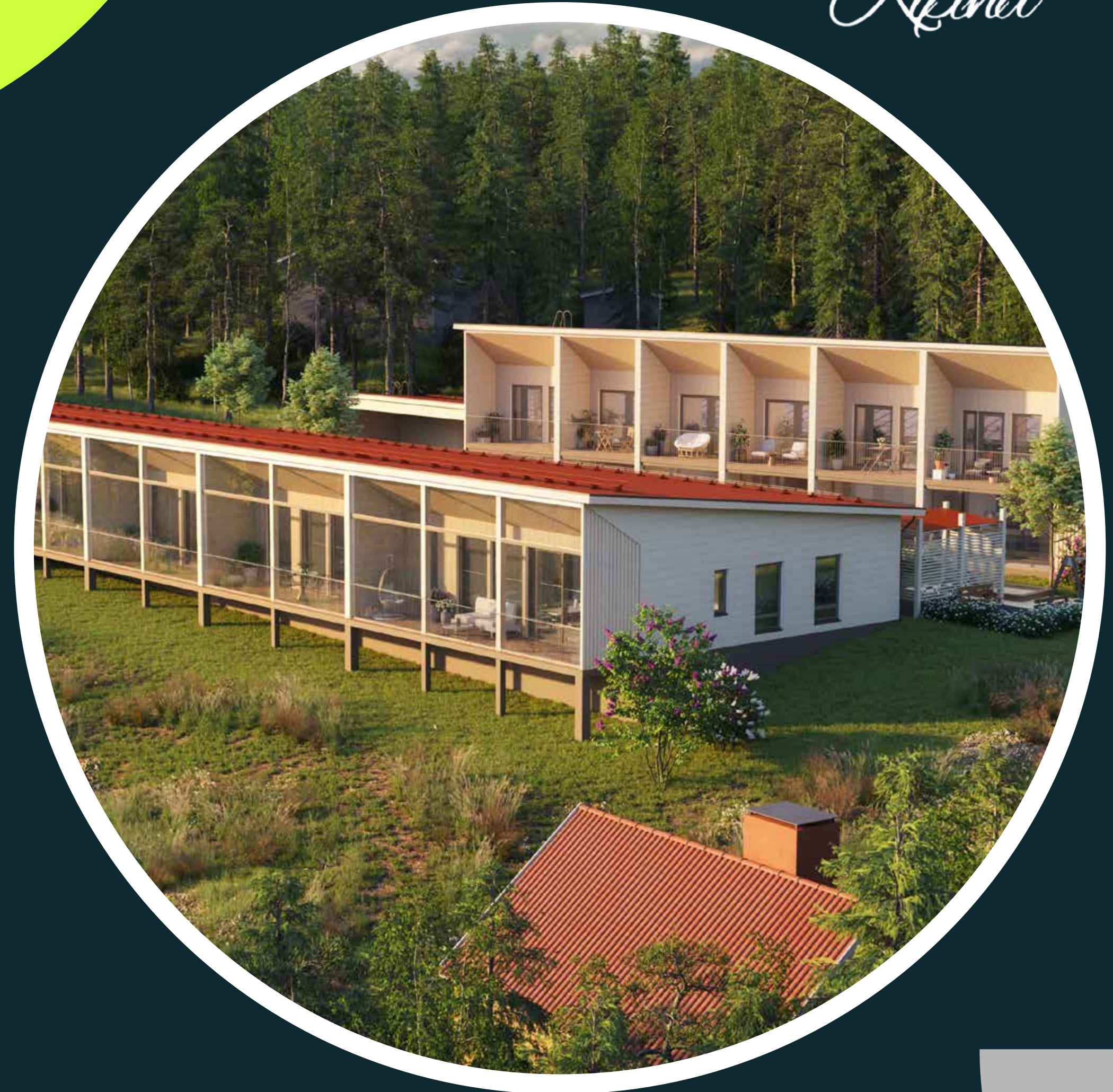


PAJALA

KANGASALAN
Kipinä

ASUNTO OY

Kangasalan Kipinä



Arkkitehdin terveiset

Asunto Oy Kangasalan Kipinä sijaitsee upealla paikalla Kirkkoharjun rauhallisella pohjoisrinteellä. Alue onkin historiallisesti merkittävä kansallisromanttisine maisemineen, joista jo vuosikymmenien ajan ovat inspiroituneet lukuisat kuuluisuudet sekä taiteilijat. Metsäisen kirkkoharjun laella sijaitsee functionalismia edustava, vuonna 1931 valmistunut näkötorni, josta pääset ihailemaan kaunista järvien ympäröimää maisemaa laajemminkin. Harjun kaakkoispuolelta löydät Kangasalan keskustan palvelut vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Yksi- ja kaksikerroksiset rivitalot on suunniteltu maaston muotojen mukaisesti paikoilleen. Yksikerroksiset asunnot on sijoitettu alarinteeseen, josta suuret ikkunat antavat maiseman suuntaan. Ylärinteessä sijaitsee kaksikerroksiset asunnot, joista maisema avautuu yksikerroksisten asuntojen ylitse. Talojen väliin jää yhtiön yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka metsään rajautuen. Tontin pohjoisrinne sekä länsipuoli istutetaan luonnonvaraisiksi alueiksi.

Asunnoista avautuu hienosti pitkä näkymä alarinteen peltomaisemaan, sekä pelon laidalla siintävälle Vesijärvelle. Etelä- ja länsipuolelta tontti rajautuu harjun upeaan metsään ja ulkoilureitit lähtevätkin aivan vierestä. Rinteen alapuolella sijaitsevan Ruutanantien varrelta pääset Nyssen kyydillä Tampereen keskustaan saakka.

Rakennusten julkisivumateriaaliksi on valittu vaalea lämpöisen sävyinen puu. Se on saanut inspiraationsa harjulla kasvavista vanhoista mäntypuista. Vesikatto on yksilappeinen pulpettikatto, jonka vino muotoilu parvekkeiden ja terassien katoksena avaa maiseman sisätilaan päästäten mahdollisimman paljon luonnonvaloa oleskelutiloihin. Räystäät suojaavat puuverhousta säältä, samalla varjostaen huoneita aurinkon kuumimmalta paahteelta. Rakennukset istuvat ympäristöönsä luontevasti ja ovat osa maisemaa muotokieleltään ja materiaaleiltaan.



Asunnot ovat valoisia, väljiä ja muuntojoustavia. Osa asunnoista on suunniteltu niin, että niiden huoneita voi joko yhdistää yhdeksi suuremmaksi tai jakaa kahdeksi pienemmäksi. Jokaisessa asunnossa on sauna. Oleskelutilat ovat avarat ja yksikerroksisten asuntojen olohuoneissa on paikka takallekin. Koko asunnon levyiset terassit on mahdollista lasittaa ja käyttää niitä olohuoneen jatkeena keväisin ja syksyisin pidempään.

Jenni Lehtineva, rakennusarkkitehti AMK
Anna-Maija Tarvainen, arkkitehti SAFA

NEVA
ARKKITEHDIT

Liity Pajala-kiltaan

Pajala-killan jäsenenä saat tiedon uusista kohteistamme ensimmäisten joukossa. Kun se oikea osuu kohdalle, pääset tekemään varauksesi kärkepaikalta.

pajala-yhtiot.fi/kohteet/



Ainutlaatuisia koteja

Kangasalan Kipinän kahteen rivitaloon valmistuu yhteensä 12 kotia, aina kaksioista viisikoihin neliöiden asettuessa 53 m² ja 90 m² välille. Kodit sijaitsevat rauhallisella alueella päättävän tien päädyssä, joten se säästyy kokonaan läpiajoliikenteeltä. Kohteessa on otettu erityisesti huomioon asukkaiden arkea helpottavia seikkoja ja pyritty mahdollistamaan asuntoja erilaisiin tarpeisiin, sijainnin ja maaston muotojen mahdollistamia ainutlaatuisia yksityiskohtia unohtamatta.

Kahdessa talossa sijaitsevat kodit ovat monipuolisia. A-talon kaksikerroksisissa kodeissa olohuone yhdistyy terassiin ja omaan pihaan, joista löytyy tilaa aktiiviselle elämälle. Yläkerran parvekkeelta avautuvat näkymät yksikerroksisen B-talon yli Kangasalan upeisiin maisemiin. B-talon yksikerroksisissa asunnoissa huonekorkeus kasvaa olohuoneessa jopa noin 3,3 metriin, tuoden valoisuutta ja korostaen ainutlaatuista sijaintia Kirkkoharjun laella. Yksikerroksisten kotien olohuoneen ja terassin

välinen lasiliukuseinä yhdistää terassin joustavasti osaksi sisätiloja ja tunnelmallisia syysiltoja ajatellen olohuoneessa on myös takkavaraus.

Vesikiertoinen lattialämmitys mahdollistaa monipuolisen kalustamisen ja kotien yhteydessä sijaitsevat varastot tuovat mukavasti säilytystilaa. Jokaisessa asunnossa on moderni oma sauna. Mieleisen keittiökokonaisuuksien voi valita laadustaan tunnetun Puustellin useasta eri vaihtoehdosta ja kylpyhuoneeseen on valittavissa useita tyylikkää kokonaisuuksia. Osa asunnoista on muuntojoustavia.

Autolle on valittavana sekä katos-, että piha- ja paikkoja. Kaikki autopaikat on varattu vakiona 3,6kW sähkölatausjärjestelmällä, joka on mahdollista lisähinnasta päivittää 11kW type-2-järjestelmään. Osassa asunnoista autopaikka on suoraan oven edessä. Pyörien säilytykseen tontilta löytyy katos- ja paikkoja.

Lataa sisustusesite,
tutustu asuntoon ja
valitse haluamasi
pintamateriaalit
Pajalan 3D-kodissa!

Ainutlaatuinen Pajalan 3D-koti mahdollistaa virtuaalisen kohde-esittelyn kellon ympäri. Kodinostaja voi tutustua rakenteilla olevaan kohteeseen, kokeilla erilaisia pintamateriaaleja ja suunnitella unelmiensa sisustusta.

[pajala-yhtiot.fi/kohteet/
as-oy-kangasalan-kipina](https://pajala-yhtiot.fi/kohteet/as-oy-kangasalan-kipina)

Luonto ja palvelut lähellä

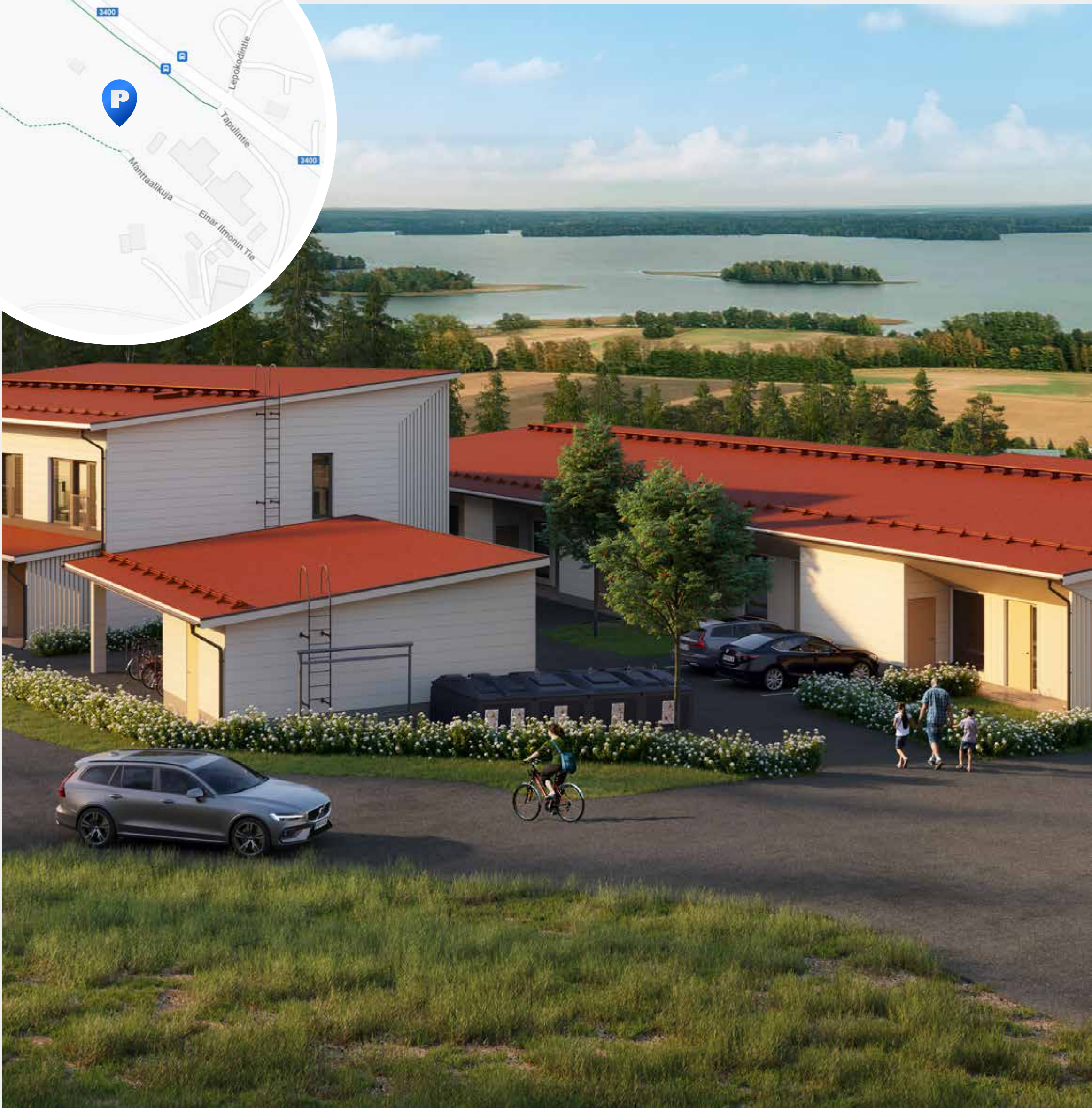
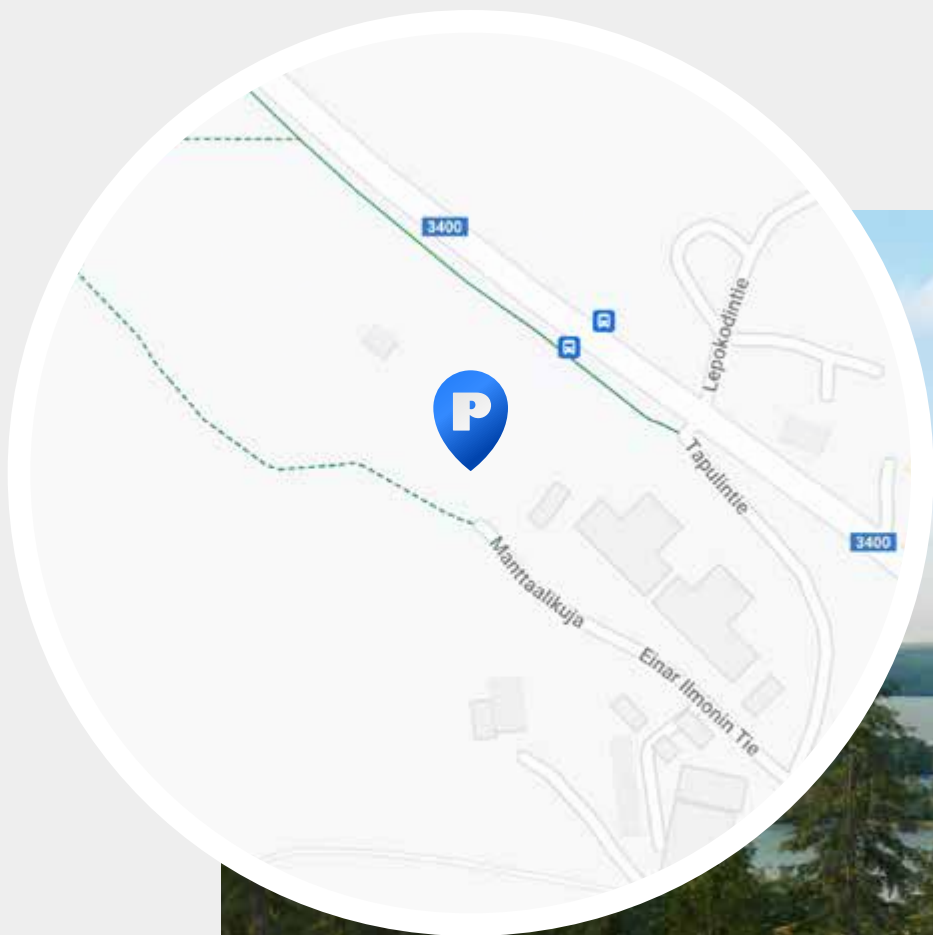
Ilmoninmäki sijaitsee erinomaisella paikalla, vain muutaman sadan metrin etäisyydellä Kangasalan keskustasta. Keskeinen, mutta silti rauhallinen sijainti tarjoaa loistavan edun: kaikki keskustan palvelut ovat heti lähellä. Alue tarjoaa sekä kunnallisia että kaupallisia palveluita, mukaan lukien keskustan ravintolat ja kahvilat, ruokakaupat sekä erikoisliikkeet, kaikki kätevästi saavutettavissa.

Lähin koulu löytyy vain noin 350 metrin päästä, ja päiväkoti sijaitsee reilun kilometrin päässä lähellä lukiota. Alueella sijaitsevat myös Kangasalan jää- ja tennishalli. Jos kaipaa ison kaupungin tunnelmaa silloin tällöin, Tampere sijaitsee kätevästi noin 20 minuutin ajomatkan päässä. Bussimatka ei kestä paljoa kauemmin, sillä Tampereen linja-autoasemalle pääsee nopeimmillaan noin 25 minuutissa. Lähin bussipysäkki on vain muutaman sadan metrin päässä, kohteen välittömässä läheisyydessä mäen alapuolella.

Kangasalan upeissa maisemissa voi nauttia monipuolisesti esimerkiksi veneilystä, retkeilystä ja hiihtämisestä. Arjen huolet voi unohtaa järvimaisemaa ihailemalla läheisestä Kirkkoharjun näkötornista ja ulkoilu-reiteille pääsee kätevästi suoraan kohteen pihalta.

Lähellä kaikkea

Kirkkoharjun näkötorni ja kahvila	250 m
Koulu	350 m
Museo	350 m
Kirkko	450 m
Keskustan kaupalliset palvelut	600 m
K-market	650 m
Kangasala-talo	650 m
Kirjasto	750 m
Uimahalli	850 m
Luonnonsuojelualue	1,1 km
Jäähalli	1,2 km
Tennishalli	1,5 km
Lukio	1,3 km
Vesaniemen uimaranta	1,6 km



Kohdetiedot

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Kangasalan Kipinä
Einar Ilmonin Tie
36200 Kangasala

TONTIN TIEDOT

Valinnainen vuokratontti (DEAS Tontti-rahasto II Ky) on pinta-alaltaan 3277 m². Vuokra-aika on 50 vuotta. Tontin perusvuokra on 22 641,84 euroa. Vuokra on sidottu Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Tontin osuus lunastettavissa huoneistokohtaisesti.

ASUNNOT

2h 53 m²
3h-4h 63-80 m²
4h-5h 82-90 m²

AUTOPAIKAT

Kohteessa on autopaikkoja sekä katettuja autopaikkoja. Kaikki autopaikat on varattu vakiona 3,6kW sähkölatausjärjestelmällä, joka on mahdollista lisähinnasta päivittää 11kW type-2-järjestelmään

VARASTO- JA HUOLTOTILAT

Huoneistojen edessä on huoneistokohtainen irtainvarasto. Pyöräkatokset sijaitsevat tontilla sisäpihalla sekä autokatoksen yhteydessä.



Asemapiirros



Kerrospohjat A-talo

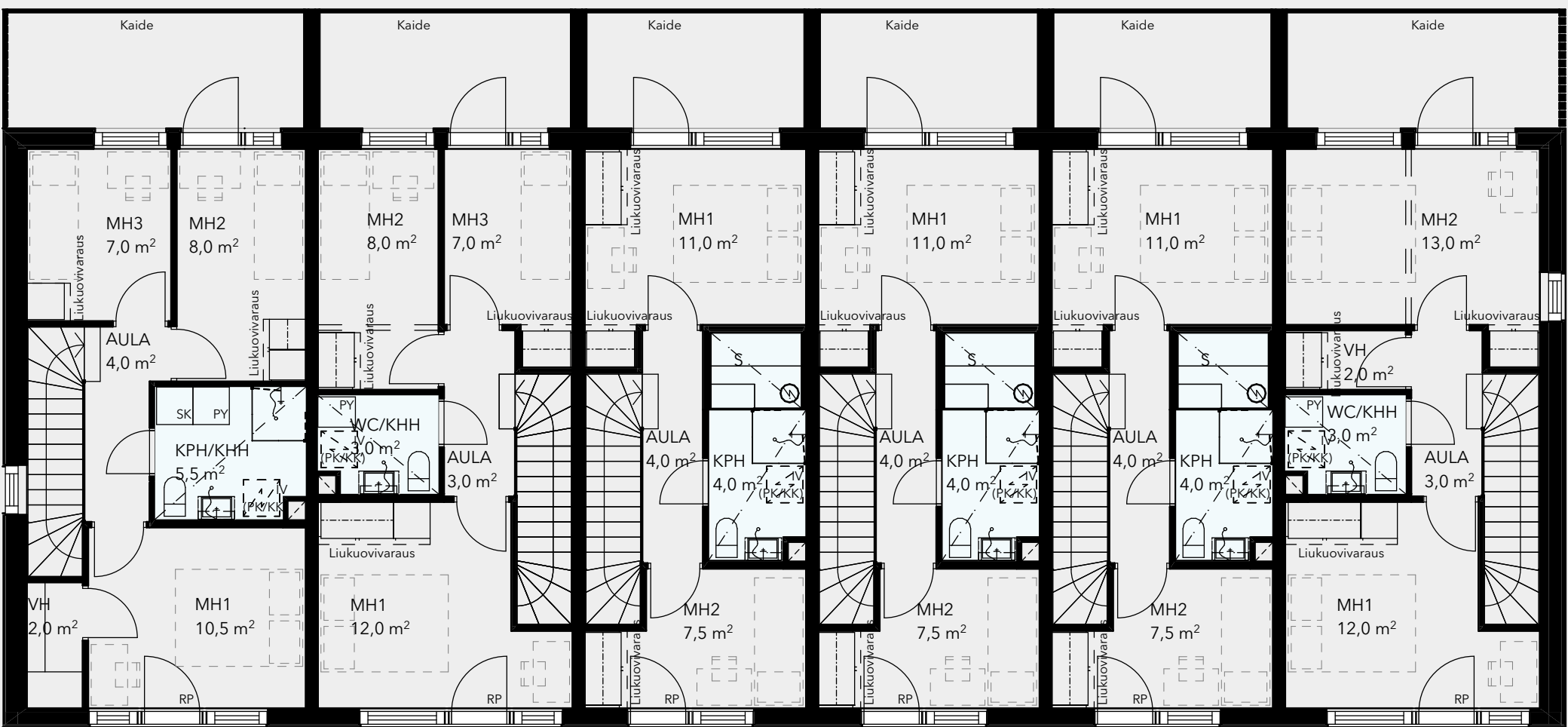
1. kerros



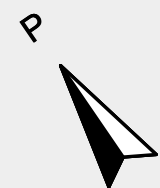
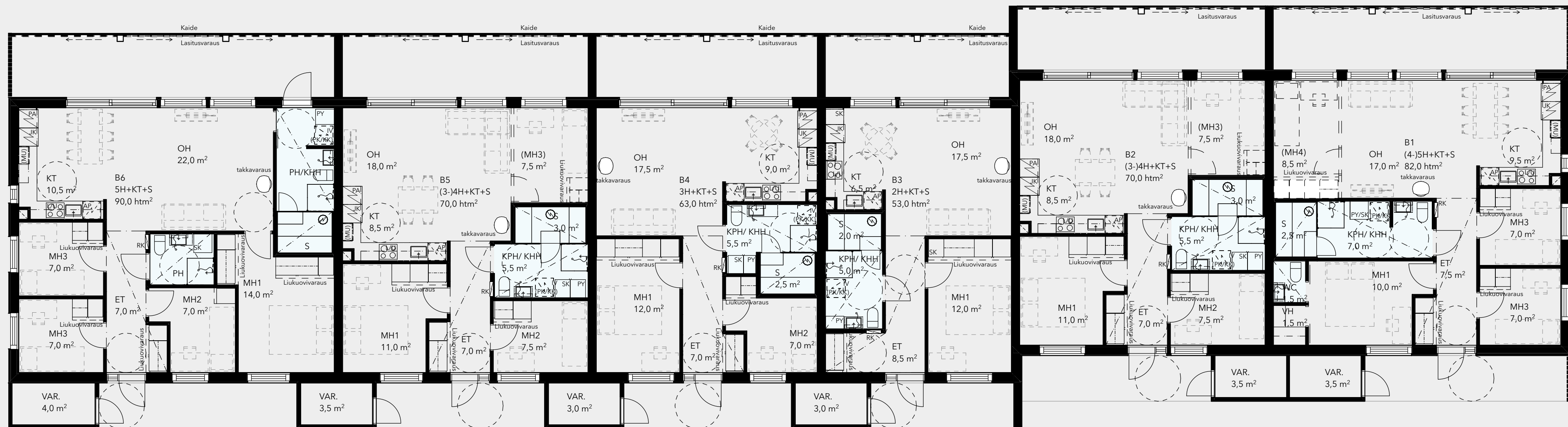
1 KERROS



2. kerros



Kerrospohja B-talo





Huoneistopohjat

HUONEISTOT

3-4H+KT+S+PIHA 73 m²

A1



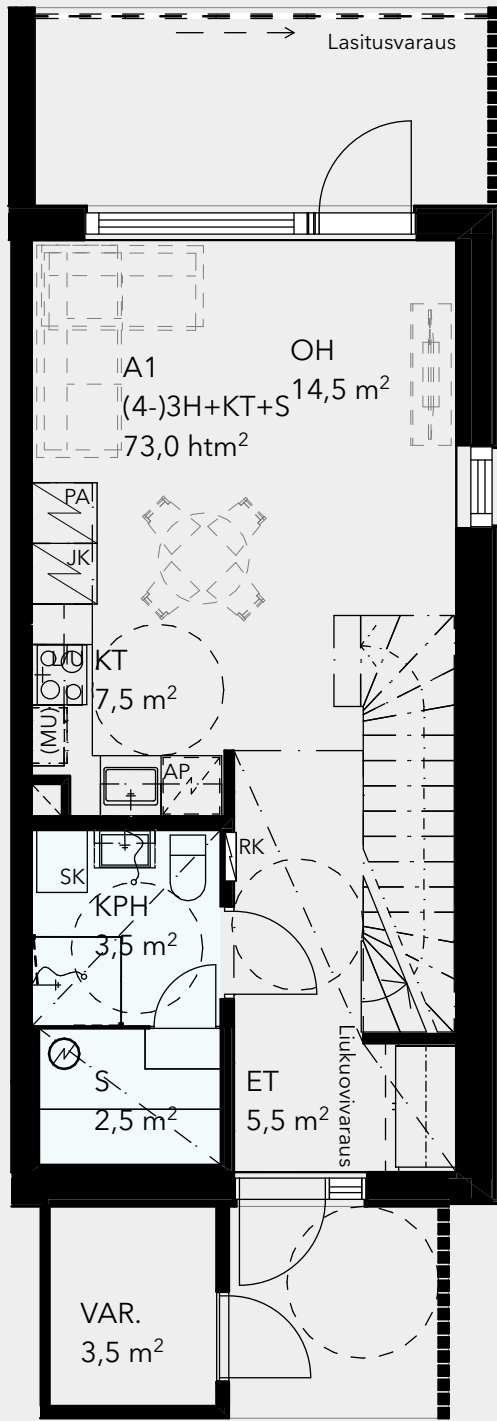
HUONEISTOT

3H+KT+S+PIHA 63 m²

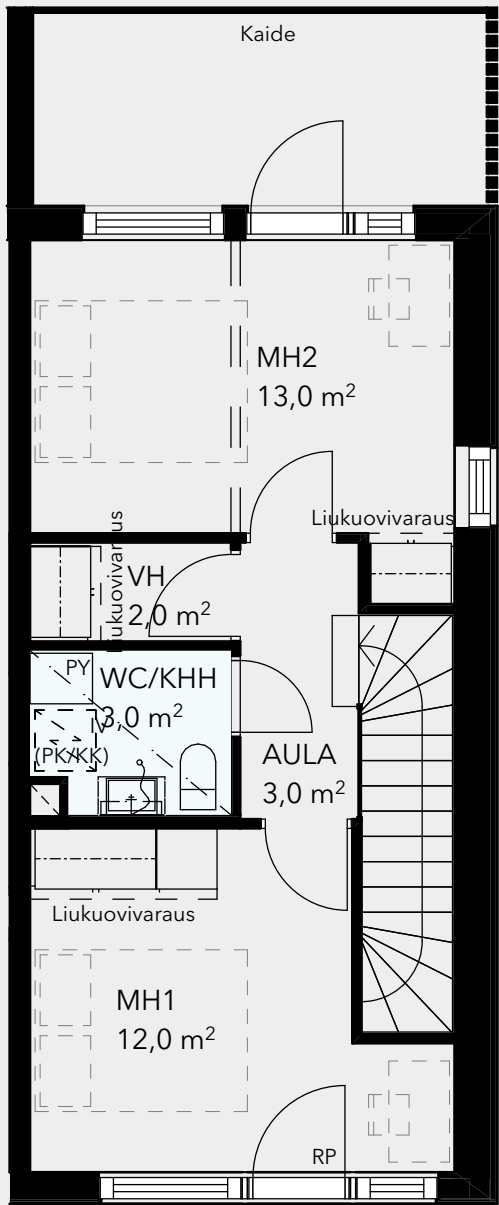
A2 - A4



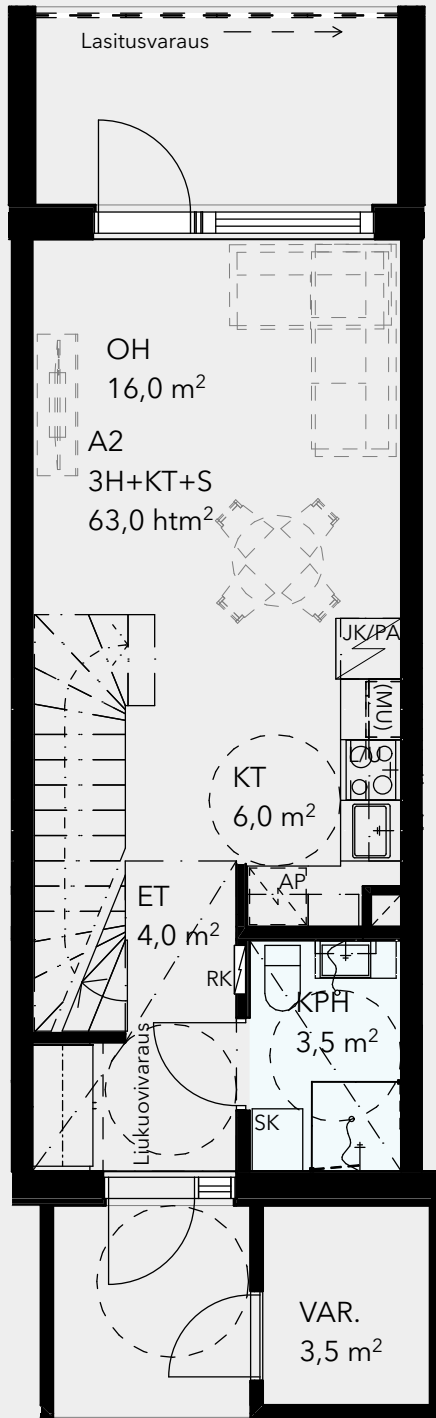
1. KERROS



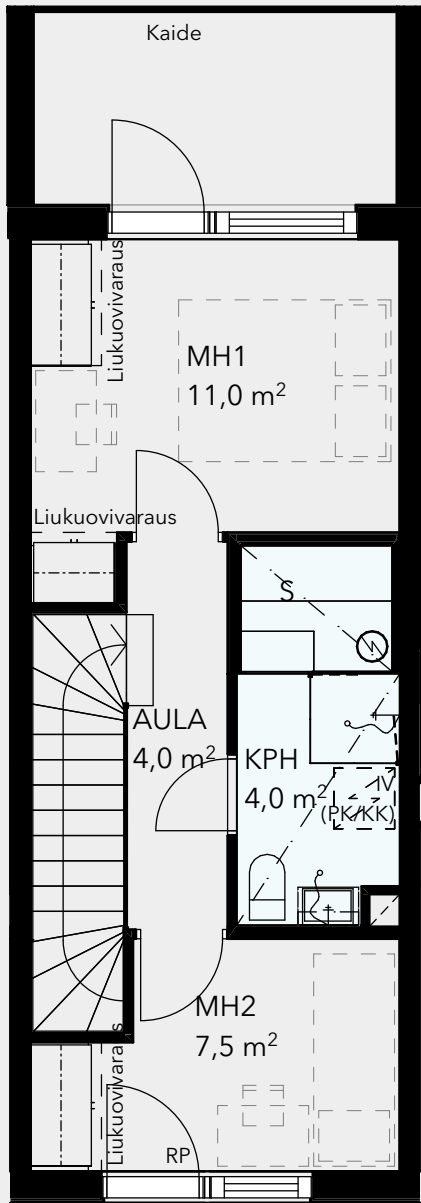
2. KERROS



1. KERROS



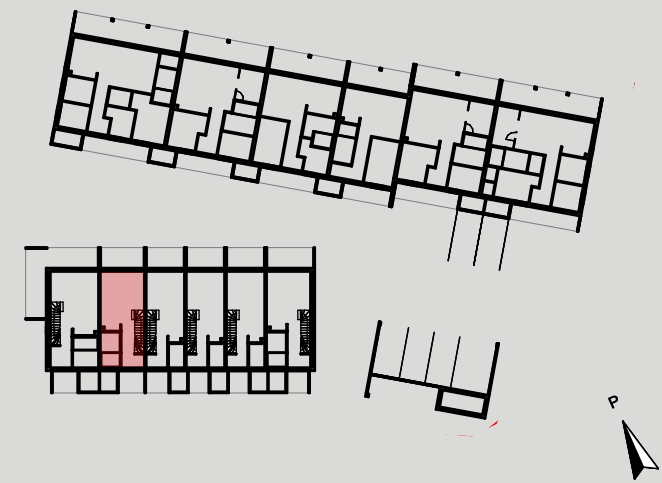
2. KERROS



HUONEISTOT

3-4H+KT+S+PIHA 73 m²

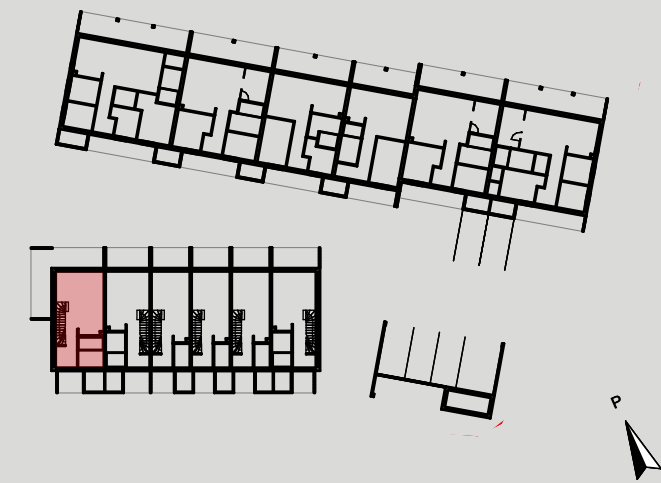
A5



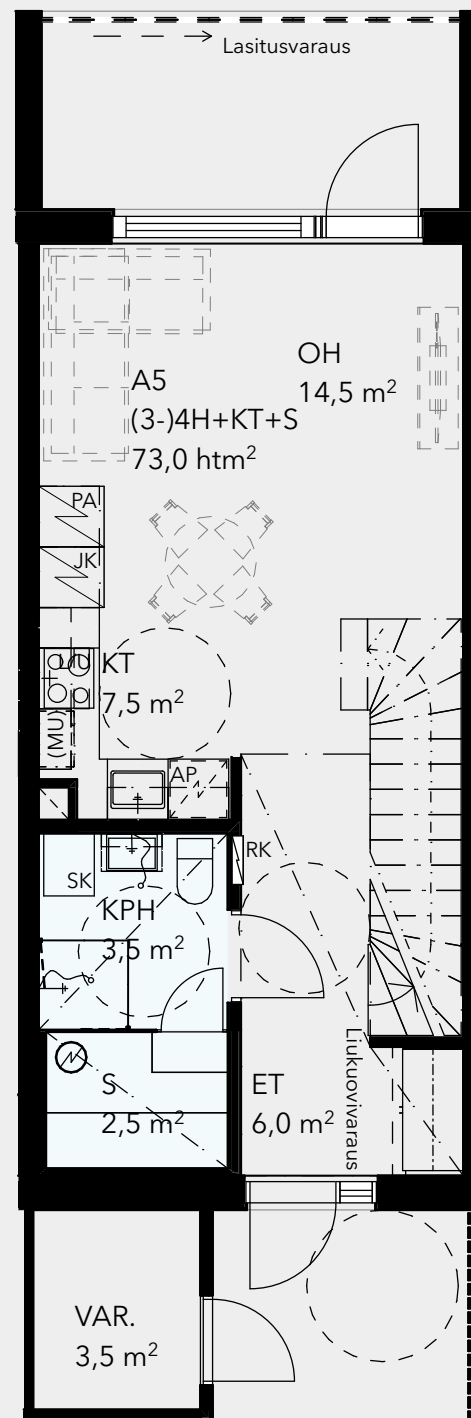
HUONEISTOT

3-4H+KT+S+PIHA 80 m²

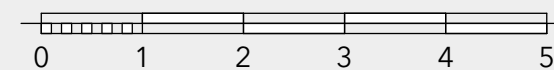
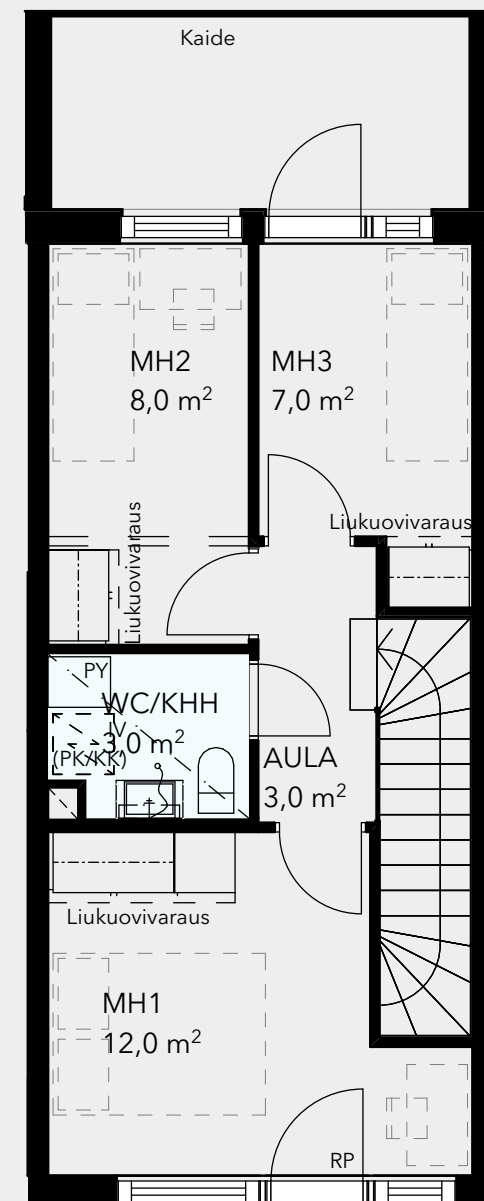
A6



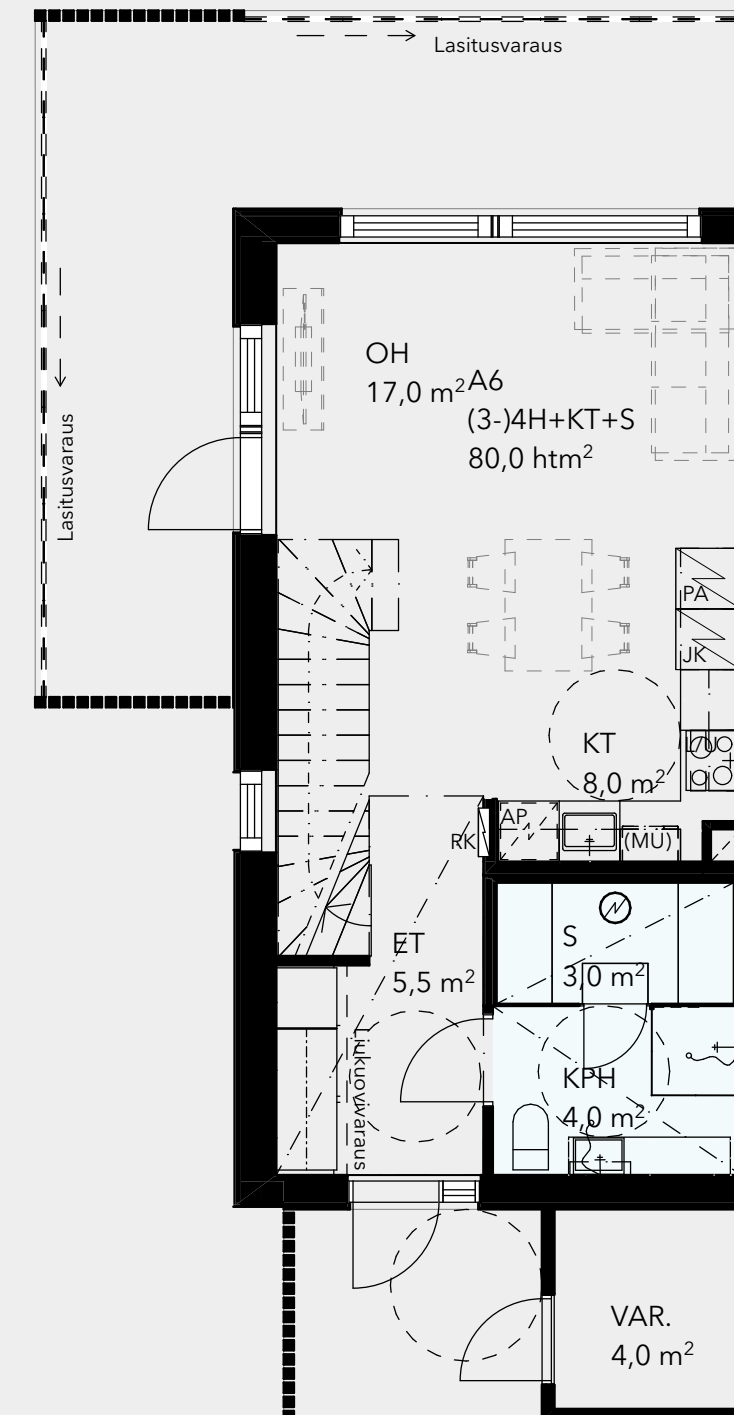
1. KERROS



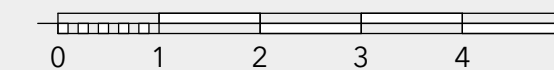
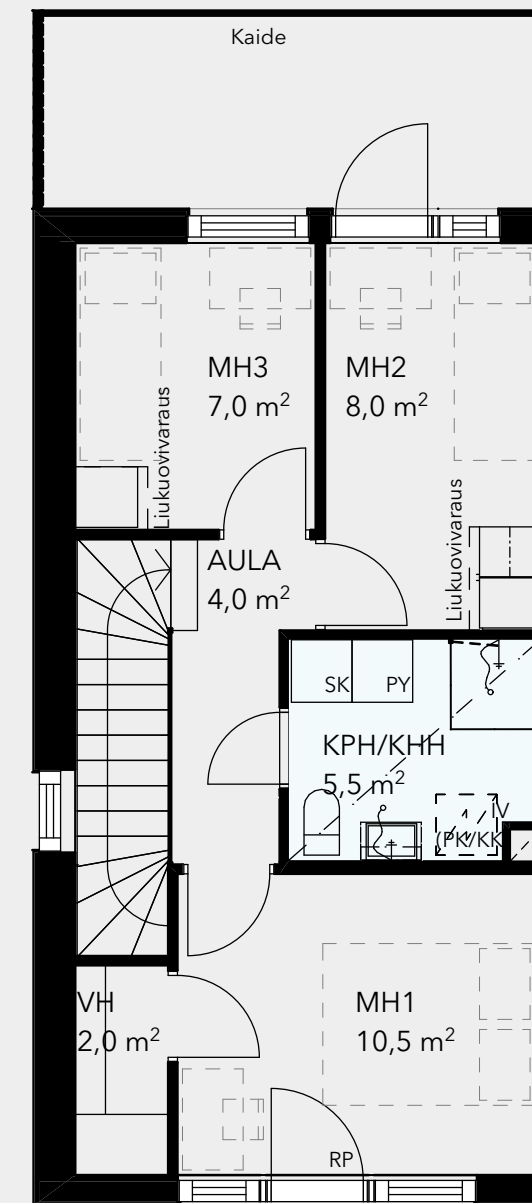
2. KERROS



1. KERROS



2. KERROS



HUONEISTOT

4-5H+KT+S

82 m²

B1

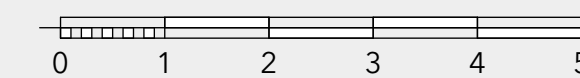
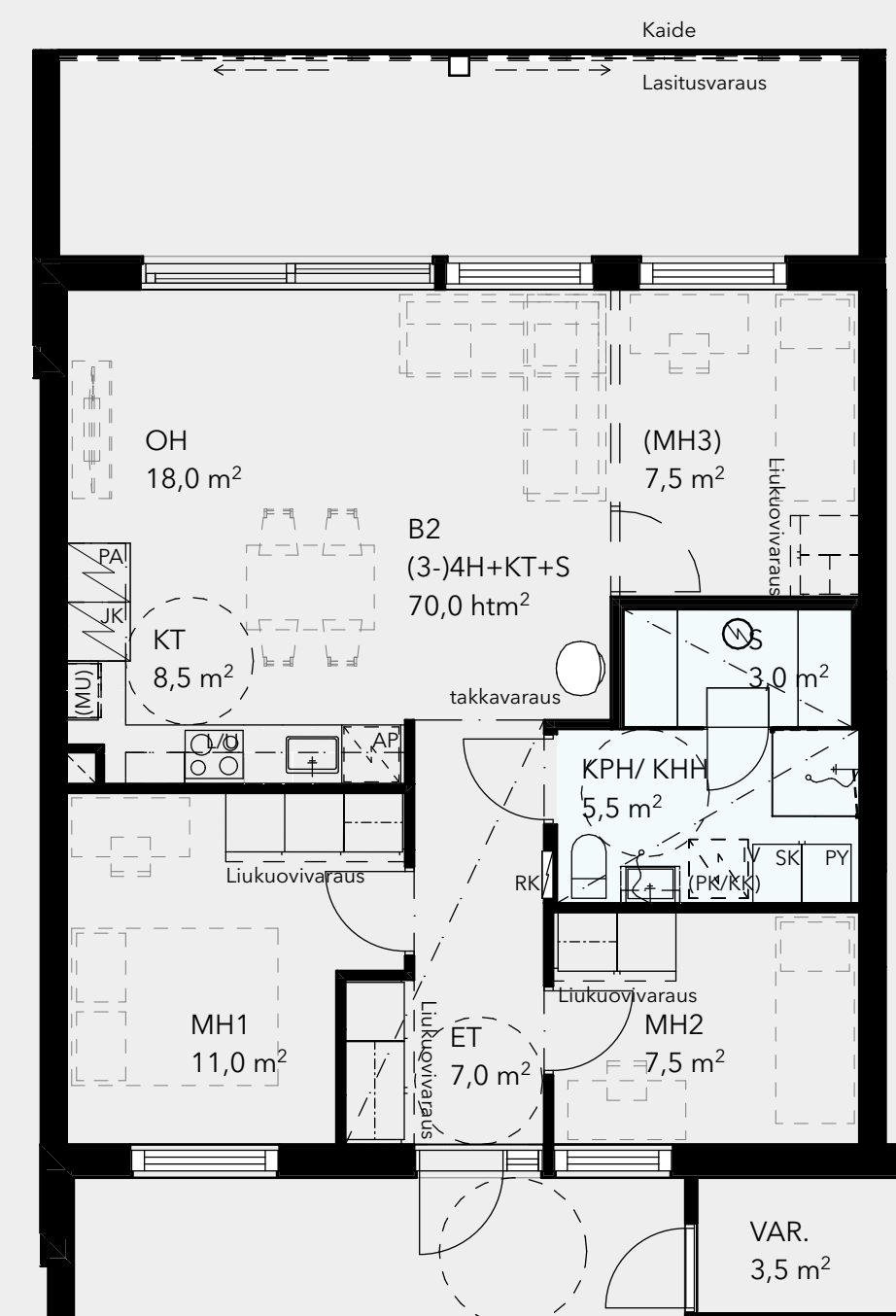
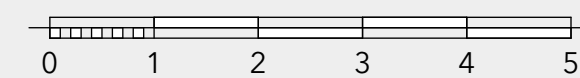
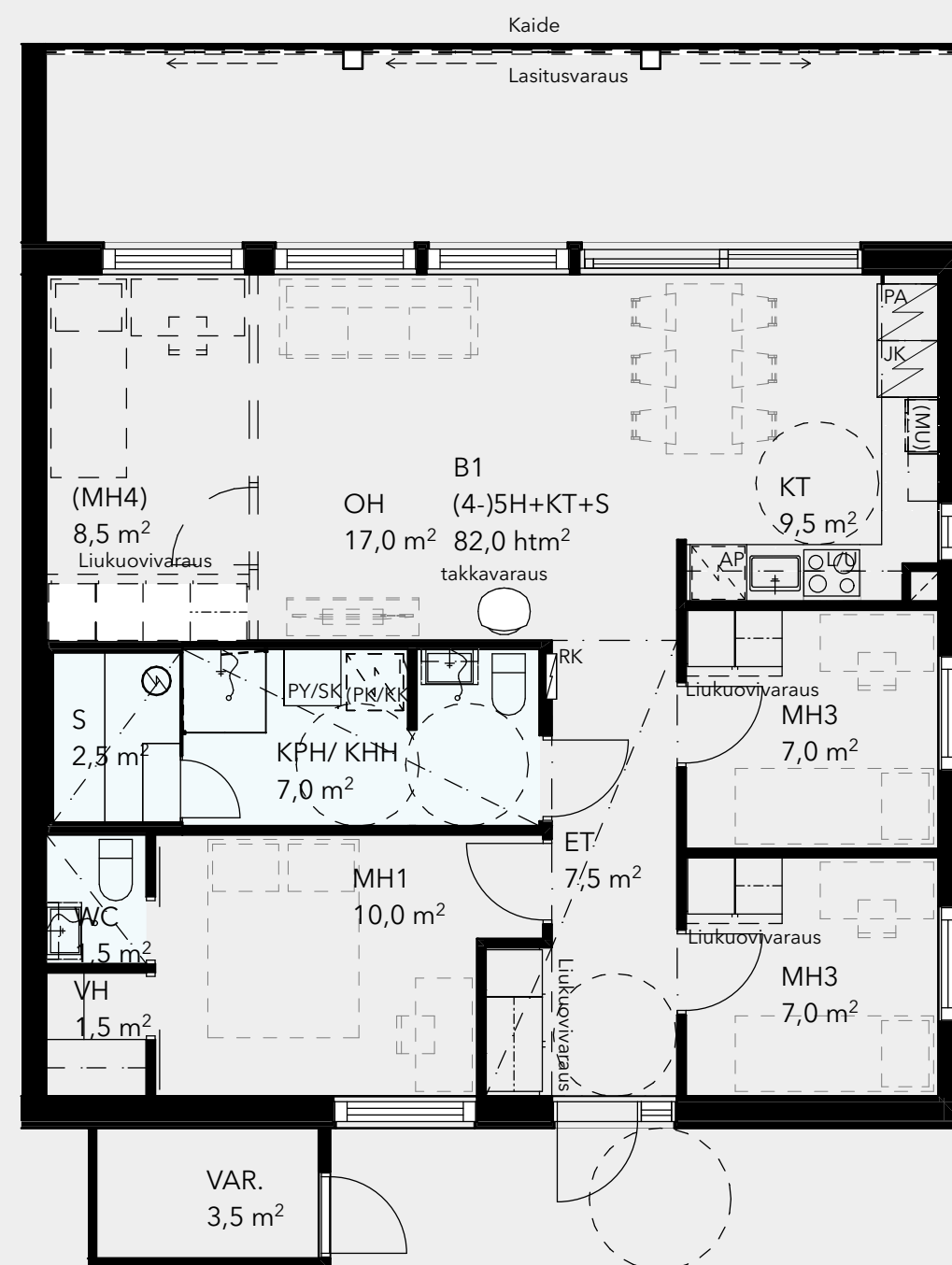
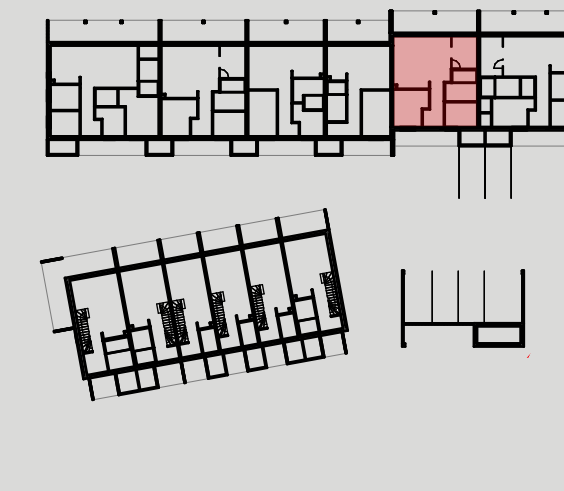


HUONEISTOT

3-4H+KT+S

70 m²

B2

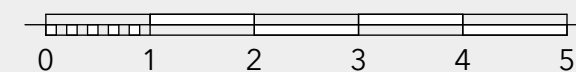
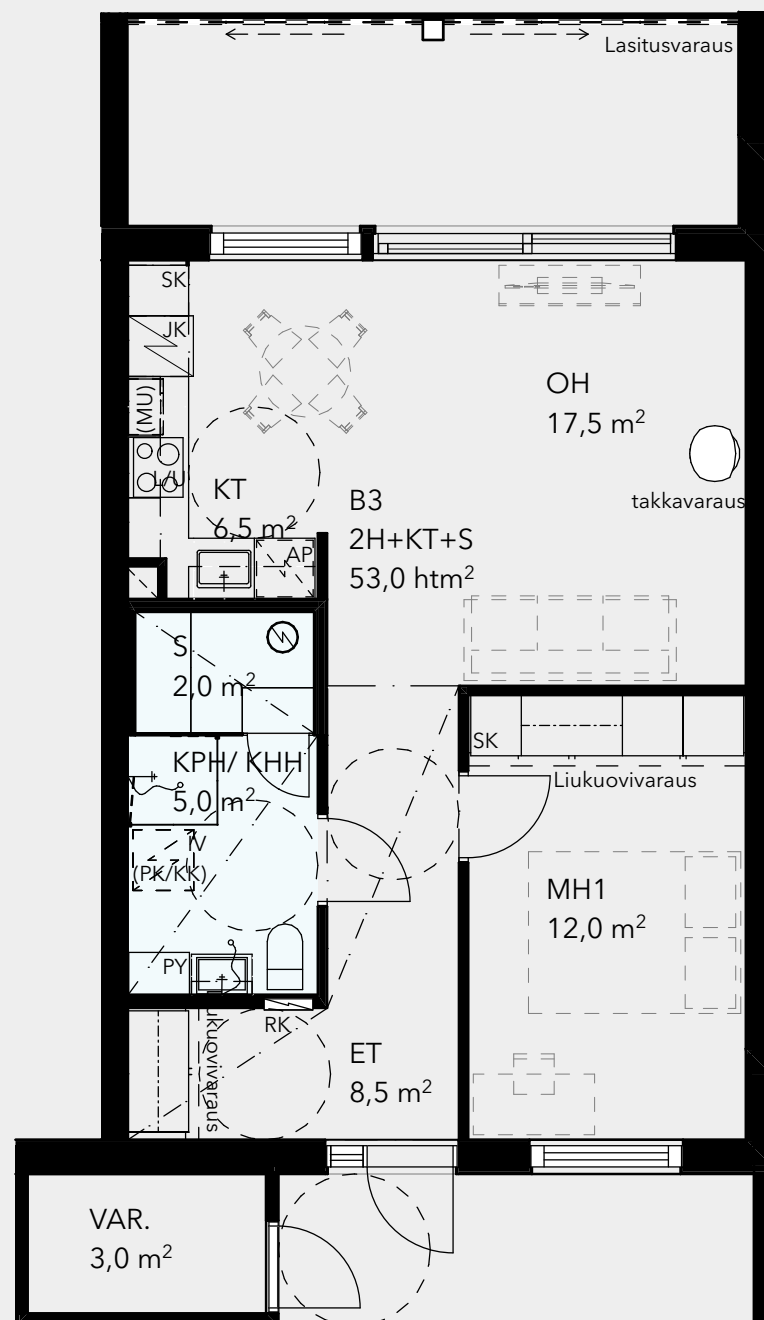


HUONEISTOT

2H+KT+S

B3

53 m²

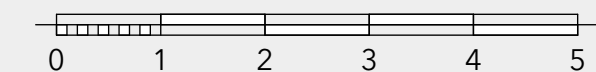
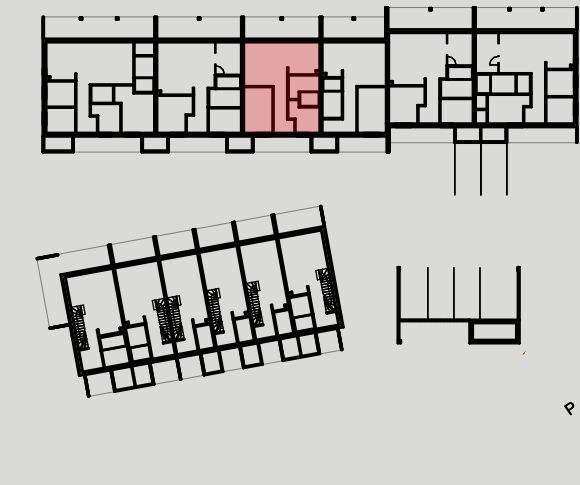


HUONEISTOT

3H+KT+S

B4

63 m²

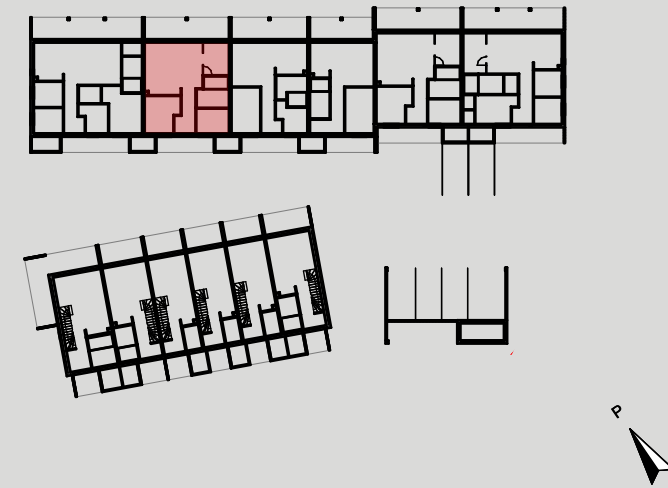


HUONEISTOT

3-4H+KT+S

70 m²

B5

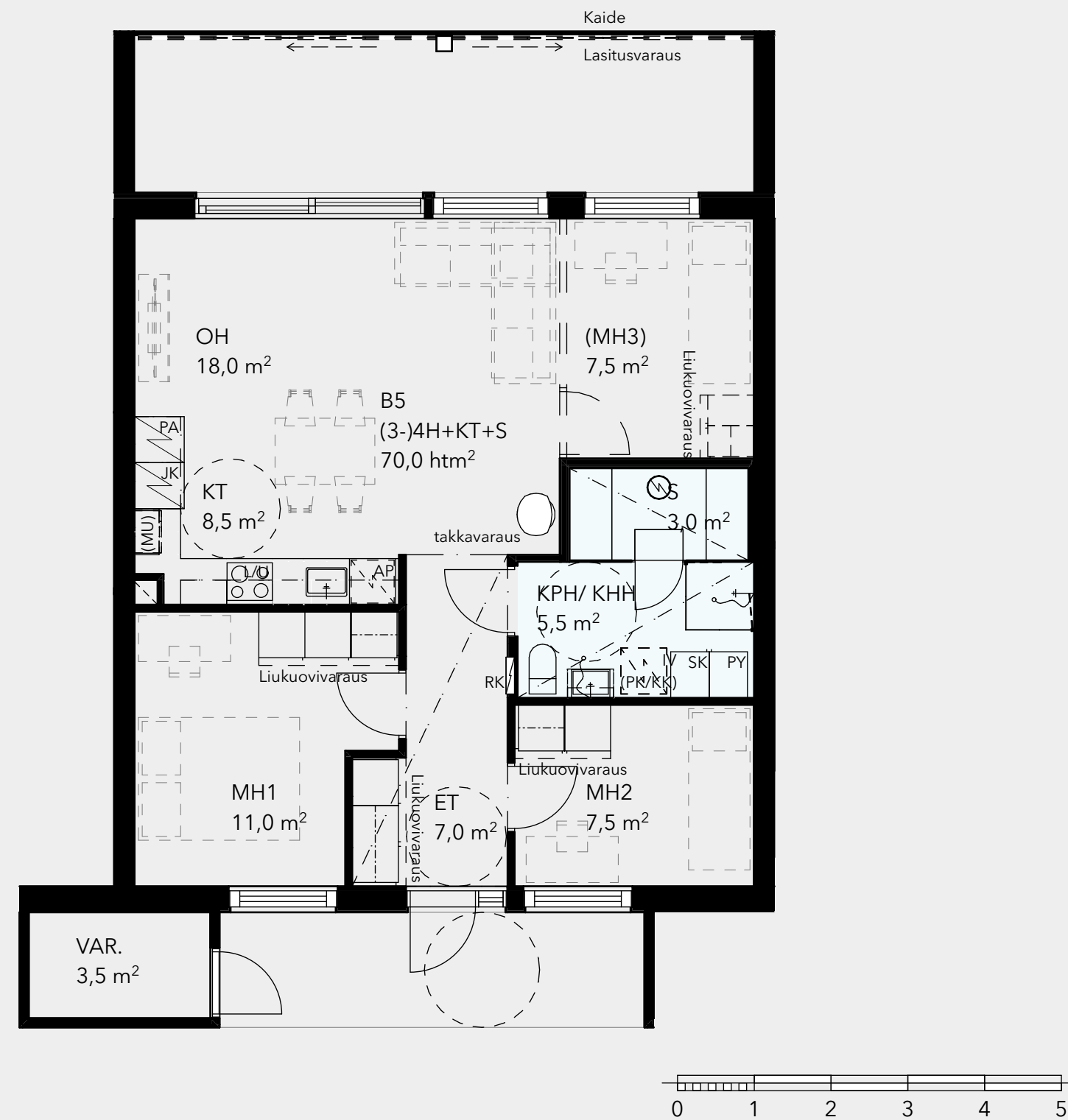


HUONEISTOT

5H+KT+S

90 m²

B6



Rakennustapaseloste

Asuinrivitalo Asunto Oy Kangasalan Kipinä

YLEISTÄ

Rakennuskohde koostuu yksi- ja kaksikerroksisista rivitaloista. Kohde toteutetaan B (2018) -energialuokkaan. Talot rakennetaan Kangasalan kaupungin asemakaavassa vahvistetulle tontille (Kiinteistötunnus 211-448-1-610). Tontti on valinnainen vuokratontti ja Yhtiön hallinnassa maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

PIHA-ALUE

Sisääntulopihatiet, ajotiet ja pysäköintipaikat sekä nurmialueet ja istutukset toteutetaan tontinkäyttösuunnitelman ja pihasuunnitelman mukaisesti. Pysäköintipaikat, ajotiet ja sisääntulopihatiet toteutetaan asfalttoituna. Osin piha käytävät toteutetaan betonilaatoituksella.

PYSÄKÖINTI

Taloyhtiön pysäköintipaikat ovat pääasiassa tontilla pintapysäköintipaikkoina, sekä viereisellä LPA-alueella. Osa autopaikoista on katettuja autopaikkoja. Pysäköintipaikat ovat vakiona varustettu 3,6kW latausjärjestelmällä. Lisähinnasta latausjärjestelmä on

mahdollista päivittää 11kW:seen type-2 -järjestelmään.

YHTEISTILAT

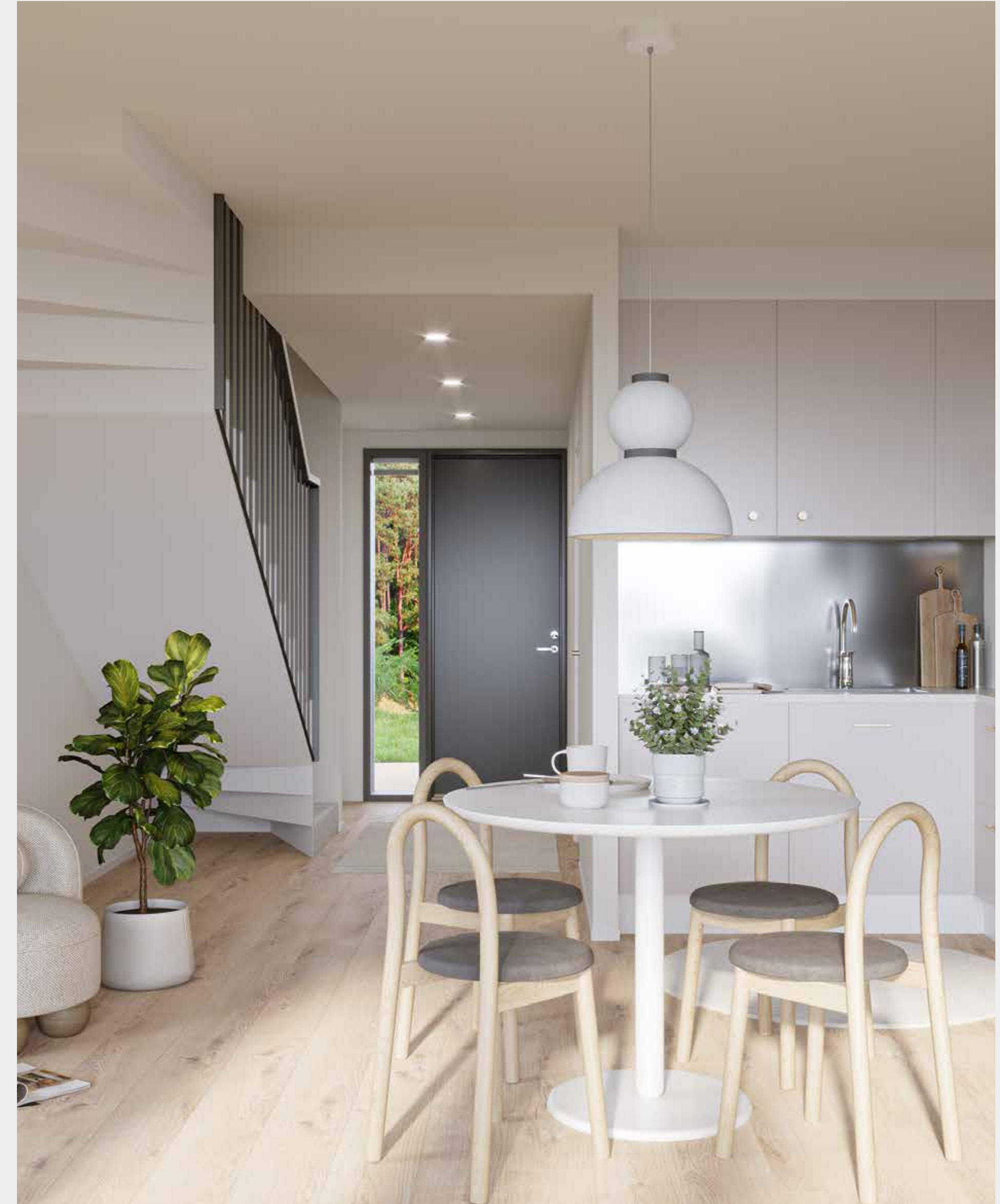
Asuntojen varastot ovat asuntojen yhteydessä. Tekniset tilat ovat erillisessä tilassa.

RAKENTEET

Rakennuksen kantava runko toteutetaan sekä puu- että betonirakenteilla. Perustukset ovat maanvaraiset betonirakenteiset perustukset. Huonekorkeus on kaksitasoisissa pääosin noin 2,5 metriä. Yksitasoisissa huonekorkeus on pääosin noin 2,8 metriä. Julkisivut ovat pääasiassa puupaneelia. Vesikatto on puurakenteinen. Vesikate toteutetaan bitumikatteella.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat puu- tai betonirakenteisia rakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin pelti- tai puurankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen kevyet seinät toteutetaan EK-kipsilevystä Knauf VTT-sertifikaatin mukaisesti.





PARVEKKEET JA ULKOTERASSIT

Ulkoterassit ovat pääasiassa puurakenteisia ja niissä on lasitusvaraus. Kaksitaisten asuntojen parvekkeet sekä yksitaisten asuntojen terassit ovat varustettu pinnakaiteella.

IKKUNAT, OVET JA PARVEKEOVET

Huoneistojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja tai kuultokäsiteltyjä puualumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet. Huoneistojen ulko-ovet ovat HDF-pintaisia.

PORTAAT

Portaat ovat betonirakenteisia ja sisäpuolisten tilojen portaiden askelmissa on neulahuopamatto. Käsijohteet ja kaiteet ovat maalattuja puu- tai metallirakenteita.

LUKITUS

Lukitusjärjestelmä on Abloy Easy. Terassiovissa sisäpuolelta lukittava pitkäsalpa.

TALOTEKNIikka

Rakennus liitetään sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiin. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Huoneistojen lämmitys on toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Pesutiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys huoneiston sähköverkkoon liitettynä. Ilmanvaihtojärjestelmä on toteutettu lämmön talteenotolla varustetuilla huoneistokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla.

Rakennus on varustettu huoneistokohtaisella sähkön- ja vedenmittauksella. Rakennus liitetään myös valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon.

SÄHKÖTYÖT

Sähköasennukset käsittävät tavanmukaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita. Lisäksi terasseilla on pistorasia. Puhe- ja tietoverkkojärjestelmä toteutetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

LATTIA

Asuinhuoneiden lattiat ovat vakiona lamiinaattia. Pesuhuoneiden lattiat ovat laatoitettuja. Asuntosauojen lattiat ovat laatoitettuja ja laatoitus nostetaan seinälle kahden laattarivin verran. Pohjapiirrustusten mukaisen erillis-wc:n lattiat ovat laatoitettuja ja laatoitus nostetaan seinälle yhden laattarivin verran.

KATTO

Kattopinnat ruiskutasoitetaan tai maalataan, yksitasoisissa asunnoissa on MDF-paneeli. Levyrakenteiset kotelot ja kattopinnat tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden alakatot puupaneelia. Saunan katto puupaneelia.

SEINÄT

Asuinhuoneiden seinien pinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneen seinäpinnat laatoitetaan. Asuntosauunan seinät puupaneelia. Pohjapiirrustusten mukaisten erillis-wc:n seinät tasoitetaan ja maalataan.

KALUSTEET, VARUSTEET JA KODINKONEET

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Rungot ovat melamiinipintaista lastulevyä ja keittiön kalusteovet ovat melamiinipintaiset, keittiön taso on laminaattia ja tasoon upotetaan RST- tai kivikomposiittiallas.

Keittiön välitila on alumiinipintaista levyä. Eteisen ja makuuhuoneiden komeroiden ovet ovat valkoiset melamiinipintaiset. Pesuhuoneessa on peilikaappi valaisimella ja allaskaappi valkoisilla kosteutta kestäville ovilla. Allaskaapissa on valkoinen valumarmoriallas tai kivikomposiittiallas. Asuntosauunoissa on tilan mukaan mitoitettu sähkökuus ja lauteet puuta.

Asuntojen keittiössä on pohjakuvien mukaisesti 4-levyinen induktioliesitaso, liesikupu, integroitu astianpesukone, kalusteuni ja vapaasti seisova jääkaappipakastin. Isommissa asunnoissa erilliset vapaasti seisovat jääkaappi sekä pakastin. Kodinkoneet ovat RST-pintaisia. Keittiökalusteissa on varaus mikrolle, mikro ei sisälly Pajalan toimitukseen.

Kaikkien asuntojen pesuhuoneissa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle. Pesuhuoneessa on taittuva lasinen suihkukulma, pyyhekoukut sekä wc-paperiteline. Lisäksi pesuhuoneessa on kaksi lattiakaivoa, joista toinen on päälattiakaivo ja toinen varalattiakaivo.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan 15.2.2024 suunnitelmiin. Urakoitsija varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakenteellisesti vastaaviin.

Huoneistoissa saattaa esiintyä kotelointeja, jotka poikkeavat suunnitelmapiirustuksista. Koteloinnit, alas lasketut katot ja hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa. Mahdollisia parvekelasituksia ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Piirustuksissa katkoviivoilla esitetty kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kohteen markkinoinnissa käytetyt visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemys, eivätkä välttämättä kaikilta osin vastaa toteutusta.

Pajala Yhtiöt Oy
Äyritie 18
01510 Vantaa
www.pajala-yhtiot.fi



PAJALA

Kunnialla rakennettu

Pajala Yhtiöt on syntynyt intohimosta tehdä rakentamista suoraselkäisesti ja luotettavasti. Suunnittelemme ja rakennamme kotitalosi korkealuokkaisesti tuottamaan sinulle ja perheellesi korkealuokkaista arkea ja kestävään aikaa, jotta yhden elämäsi tärkeimmän sijoituksen arvo säilyy. Haluamme että voit kokea kodistasi yhtäläistä ylpeyttä kuin me tekijöinä.

PAJALA-YHTIOT.FI

MYyjÄ
Ville Kimpimäki
Myyntipäällikkö LKV
050 911 6183
ville.kimpimaki@pajala-yhtiot.fi